Resoluciones de la Pre-cumbre de Pobladores y Movimientos Sociales

15, 16 de enero 2011
Concepción, Chile

Este material fue sistematizado por la Corporación Poblar del Movimiento de Pobladores en Lucha por encargo de la Federación Nacional de Pobladores. Sus contenidos corresponden al trabajo desarrollado por dirigentas y dirigentes de organizaciones y movimientos sociales y de pobladores en el marco de la Pre-Cumbre de Pobladores y Movimientos Sociales realizada el 15 y 16 de enero de 2011 en Concepción. La información a continuación puede ser reproducida, copiada, modificada o cualquier ejercicio que permita seguir construyendo saberes de liberación para nuestros pueblos.

Enero, 2011.

Presentación

La Federación Nacional de Pobladores actualmente es la fuerza del mundo de los sin casa, de los allegados, de los deudores y damnificados mas grande del país. Es hoy un movimiento de movimientos de los sectores populares de Chile.

Nace a principios del año 2010 y adquiere alcance interregional el mismo 27 de febrero de ese año, cuando aquel desastre natural produjo la catástrofe social más grande de los últimos tiempos.

Esta se declara como una plataforma unitaria de lucha, de reivindicación y de propuesta popular en materia habitacional y urbana.

Hacemos frente a un mercado privado en expansión y a un Estado en decaimiento con un movimiento social en ascenso.

Estamos contra el lucro de las inmobiliarias y constructoras en la vivienda de interés social y de un Estado subsidiario y pasivo en su aseguramiento. Creemos en una producción habitacional solidaria, autogestionada y cooperativa y en un Estado que garantice las condiciones para ese camino, que garantice el derecho a la vivienda adecuada.

Dentro de sus filas la Federación no hace distinción política partidista, más posee una lógica autónoma. Pero sí tiene un proyecto político que es el avance permanente en la liberación de los territorios.

Por eso su accionar es a dos bandas: por un lado, enfrentará todas las medidas gubernamentales que afectan las condiciones de vida de los sectores populares y que obstaculicen la conquista de la vivienda digna y, por otro, levantará nuevas alternativas de producir la vivienda y la ciudad. Modalidades distintas que nos conduzcan a una producción social del hábitat y al desarrollo de poblaciones de nuevo tipo.

Democracia, Tierra e Igualdad.
Federación Nacional de Pobladores, 2011

Mesa de Trabajo I

La política habitacional del movimiento de pobladores

Un Diagnóstico Desde el Mundo Popular sobre la Política Habitacional

En materia de ordenamiento territorial

REGULACIÓN TERRITORIAL: Los Planes Reguladores Comunales (PRC) están hechos para otros, las inmobiliarias, no para nosotros, los pobladores. Son instrumentos que se proponen en el tiempo la expulsión de los pobres para aumentar así los ingresos de los municipios con proyectos habitacionales de mayor valor.

PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD: La ciudad es planificada por los ricos y poderosos sin considerar la participación de la gente lo que hace que la ciudad se produzca para el mercado y no para la felicidad de las familias.

En materia de acceso a suelo

ESPECULACIÓN: Como no existen mecanismos de redistribución o de control sobre el alza de valores del suelo, sube el precio de los terrenos de forma permanente, especialmente cuando los comités están buscando para sus soluciones.

TERRENOS: No existe ningún resguardo sobre la destinación de los terrenos o instrumentos que faciliten su compra por comités de allegados.

En materia del acceso a la vivienda

FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL: No mide la vulnerabilidad real de las familias, por eso nos obliga a mentir en el proceso de encuestaje para así acceder a los subsidios. Termina siendo un instrumento de medición que castiga a las familias.

DEUDORES: El acceso a créditos con la banca privada por la necesidad de la vivienda hace legal los abusos en materia de cobro de interés, de modalidades de

repactación, los remates masivos y las prácticas de cobranza inhumanas sobre las familias.

AHORRO: El Estado le está exigiendo a la gente más vulnerable que ahorre más dinero para acceder a la vivienda, lo que se convierte en un grave obstáculo para los sectores populares.

EN MATERIA DE LA GESTIÓN Y PRODUCCIÓN HABITACIONAL

LUCRO EN LA CONSTRUCCIÓN: La modalidad de subsidio a la oferta combinado con un marco regulatorio desfavorable, muestra, a la luz de las deficiencias constructivas de muchos proyectos habitacionales, las extremas tasas de ganancia de las inmobiliarias y constructoras en detrimento de la calidad final de las viviendas construidas.

EGIS: Su funcionamiento presenta serias irregularidades. Mala gestión, no cumplimiento de sus responsabilidades que son delegadas a los dirigentes de los comités, cobros irregulares, y casos de negociado con inmobiliarias.

ROL DEL ESTADO Y LGV: Al carecer de LGV (Ley General de Vivienda), las políticas habitacionales cambian con el gobierno de turno y su funcionamiento termina siendo una acumulación de decretos que cambian constantemente, dificultando el ingreso de los proyectos.

EN MATERIA DEL RESULTADO

HACINAMIENTO: Nuestras familia siguen viviendo hacinadas por la baja cantidad de metros cuadrados para vivienda social.

CALIDAD DE LAS VIVIENDAS: Las consecuencias del terremoto dejaron ver el serio déficit del parque habitacional construido, de la calidad de los materiales, del diseño y de su construcción.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA GENTE: La política de subsidios lo que hace es incentivar la búsqueda de soluciones individuales, lo que hace mas complejo la construcción de barrios en los proyectos entregados.

EXCLUSIÓN ESPACIAL: Existe una intención decidida del gobierno central y de los gobiernos locales por expulsarnos a las afueras de la ciudad, del lugar en el que hemos vivido siempre. Esto trae consigo mayores gastos y menor calidad de vida en materia de transporte, salud, trabajo y educación.

La Política Habitacional del Movimiento de Pobladores

Con este diagnóstico nace la idea de crear el 174 de los pobladores. Se propone como primer paso la elaboración de un Decreto de Vivienda que reconozca la posibilidad de producción habitacional que tienen los movimientos mediante modalidad autogestionarias, técnicas de ayuda mutua y la conformación de empresas sociales de construcción y diseño de proyectos. Asimismo que aumente la calidad del parque habitacional, que mantenga los requisitos de ahorro, que fomente la organización social, y que desarrolle diversos métodos y alternativas de compra de suelo.

Características de la vivienda

Los metros cuadrados mínimos para casas será el total de 55 m2 y para departamentos 65 m2 y de calidad. Se le entregara a todo grupo familiar de 5 miembros y mas 40 uf adicionales

Compra de terrenos

Hay que caracterizar las distintas formas en que el Estado puede comprar terrenos, las cuales se pueden definir en 4 alternativas:

A. Compra vía proyecto (vigente): La compra vía proyecto es la forma que se hace hasta hoy donde los comités preparan junto a las EGIS los proyectos y posteriormente de su aprobación se pagan los terrenos.

B. Compra directa SERVIU: Alternativa a disponibilidad de SERVIU. Se propone que la institución define su modalidad

C. Compra directa vía comité: En esta alternativa se propone que los pobladores organizados busquen terrenos con propietarios con voluntad de venta, preparen el anteproyecto, hagan el estudio de titulo, y con cargo al SERVIU se haga la calicata, cumpliendo con estos 3 requisitos SERVIU compra para el comité gestionador. En este caso el movimiento responsable se compromete a poner inmediatamente cuidadores al terreno e iniciar el proceso de construcción del proyecto el cual pasa a postular con las condiciones de todos los otros comités

D. Expropiación: En comunas donde distintos factores no permitan la compra de terrenos por parte de los pobladores (especialmente comunas

donde el valor del suelo haga inaccesible su acceso) SERVIU debe expropiar asumiendo el valor final, con la alternativa de traspasar como máximo el total de 200 uf.

(*) En las alternativas b, c, d SERVIU debe aplicar el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

DE LAS EMPRESAS SOCIALES DE CONSTRUCCIÓN

Para el desarrollo de empresas sociales se requieren los siguientes componentes:

A. El valor del m2 debe estar entre los 8.5 y 9 unidades de fomento como máximo, cumpliendo el mínimo de m2 para este programa ya sea para casa o departamento.

B. No se solicitaran boletas de garantía para participar en este programa.

C. Se entregara 20% para inicio de obras, y se ira traspasando como flujo un 20% por 20 % de avance.

D. No se solicitara un mínimo de m2 construidos para poder obtener la calificación como empresa y así participar en este programa.

E. Se facilitara el procedimiento para la inscripción de Empresas Sociales que quieran construir con este programa.

(*) Todas las empresas sociales que participen en este programa deberán cumplir con los requisitos que el programa exige en todo su articulado.

DE LAS EGIS

A. Las EGIS que quieran participar en este programa deberán traer una empresa constructora que cumpla con las condiciones exigidas.

B. Las EGIS que trabajen en este programa no pagaran boleta de garantía.

C. Las EGIS que trabajen en este programa serán cancelados sus honorarios igual a cualquier EGIS.

D. Las EGIS que trabajen en este programa contaran con un convenio marco especial.

DE LAS ORGANIZACIONES

A. Las Organizaciones tendrán la opción de valorizar en el proyecto por la ayuda mutua (producir cerchas, ventanas, puertas, etc.)

B. Un comité participante en este programa podrá participar en más de un proyecto siendo los códigos por proyecto lo que los diferencie.
C. El comité tendrá en sus manos las decisiones globales del proyecto.

DE LOS RECURSOS

El Estado entregara por glosa el 40% del presupuesto total de subsidios para la construcción de viviendas en este programa.

DEL EQUIPAMIENTO

Cada proyecto construirá 1 m2 de equipamiento comunitario por postulante partiendo de un mínimo de 30m2.

AMPLIACIÓN

En el caso de casas el estado entregara posteriormente un monto de ampliación de un total de 100 uf.

DE LOS BARRIOS

El Ministerio de Vivienda hará alianzas estratégicas con otros ministerios que les permita a los pobladores postular a la administración de la infraestructura urbana cercana, tal es el caso de los jardines infantiles, como también el financiamiento permanente de su mejoramiento y uso.

DE LOS SUBSIDIOS

Propuesta del Gobierno

SECCION	1	2	3
Ahorro	**10**	**10**	**10**
2*1	**0**	**10**	**20**
Localización	**200**	**200**	**200**
Altura	**100**	**100**	**100**
Subsidio base	**360**	**360**	**360**
Total	**670**	**700**	**730**

Se le entregara a todo grupo familiar de 5 miembros y mas 40 uf adicionales

Propuesta de la Federación

SECCION	1	2	3
ahorro	10	10	10
2*1	0	10	20
Localización	200	200	200
Altura	100	100	100
Subsidio base	360	360	360
Subsidio de Vulnerabilidad	20	0	0
Total	690	700	730

Se le entregara a todo grupo familiar de 5 miembros y mas 40 uf adicionales

Mesa de Trabajo II
La situación de la reconstrucción desde el movimiento de pobladores

Un Diagnóstico Desde el Mundo Popular Sobre la Situación de la Reconstrucción

En materia de una Co-Reconstrucción

FALTA DE REPRESENTACIÓN: Falta de representatividad y de participación en los instrumentos políticos de la reconstrucción y de planificación territorial.

ACCIONAR IMPROVISADO DEL GOBIERNO: No existe claridad sobre los planes de reconstrucción. La mayoría de ellos responden a necesidades mediáticas o coyunturales por presiones de los pobladores pero no hay un sur claro en el proceso.

DIAGNÓSTICO ALEJADOS DE LA REALIDAD: Los nuevos diagnósticos levantados por centros de estudios y empresas privadas nuevamente están alejadas de la realidad de la gente, lo que por defecto lleva a que los planes que se formulen estén lejos de las necesidades reales de la comunidad. (Constitución)

En materia de la gestión de las soluciones de urgencia

VULNERABILIDAD DE LA TRANSICIÓN HABITACIONAL: El gobierno no ha entregado alternativa alguna para las familias que debieron dejar sus viviendas. No hay albergues de emergencia, subsidios de arriendo, u otro mecanismo, lo que hace que la gente quede vulnerable, afectando también el acceso al empleo, la asistencia escolar y deteriorando las relaciones personales por el aun no cierre del shock. (Talcahuano)

DESPLAZAMIENTO FORZOSOS: Existen innumerables casos de presiones del gobierno central y local para que familias dejen sus viviendas por los daños producidos por el terremoto, no obstante estos no vienen acompañados de soluciones habitacionales transitorias o definitivas para ellas, dejándolas en la completa inseguridad. (Talcahuano)

En materia de la gestión de las soluciones permanentes

NO HAY REDEFINICIÓN EN LA CALIDAD DE LAS VIVIENDAS A CONSTRUIR: No hay propuestas sobre el diseño y la calidad de los nuevos proyectos habitacionales a fin de que no sufran las mismas consecuencias que las destruidas por el terremoto. (Parral, Constitución)

INEFICIENCIA EN LA ENTREGA DE SUBSIDIOS: La velocidad en la entrega de subsidios por parte del SERVIU no se condice con la situación de emergencia que viven las familias. (Constitución, Talcahuano, Parral)

FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL: Se han registrado innumerables casos de familias damnificadas que tienen ahora mayores puntajes después del terremoto (Constitución).

En materia del derecho a la información

FALTA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA EN LOS PLAZOS: No se han socializados plazos para las reparaciones y/o para las soluciones definitivas. Es muy poco transparente el proceso. (Talcahuano, Constitución, Parral)

NO HAY GARANTÍAS EN EL USO DE LOS TERRENOS: Las familias que perdieron sus viviendas no tienen garantía alguna sobre el destino de los terrenos donde habitaban anteriormente. Se argumenta que en los bordes costeros habrán zonas de protección pero nada asegura que posteriormente no sean destinados para inversiones inmobiliarias generando procesos de gentrificacion en las comunas el sur del país. Cuestión similar sucede con proyectos habitacionales ubicados en sectores céntricos o periféricos. (Constitución, Parral)

NO HAY CLARIDAD FRENTE A LAS EXPROPIACIONES: Las expropiaciones que se proponen no cuentan con información detallada de los montos de pago o los programas habitacionales que le acompañan. (Talcahuano, Constitución, Parral)

Propuestas Sobre la Reconstruccion Desde el Mundo Popular

De las expropiaciones

Antes de cualquier decisión de expropiación las autoridades deben presentar a la comunidad:

A. Un informe técnico sobre las razones de la expropiación.
B. Un informe social sobre las condiciones de las familias afectadas

Asimismo ante cualquier decisión se debe garantizar:

C. Que el destino de las expropiaciones sea decidido por la comunidad
D. Que las familias desplazadas tengan garantizado su solución transitoria y/o permanente.

Fiscalización

El Estado y específicamente el SERVIU debe mejorar sus entes fiscalizadores en los procesos de reconstrucción y que los proyectos finales se ajusten a losa cuerdos contratados con la comunidad. Asimismo se debe comprometer a reconocer a la comunidad organizada como parte de dichos entes fiscalizadores.

Reparaciones

Atención preferencial para las viviendas con daños graves, mayor financiamiento (subsidio, allegados).

Fondo de Reconstrucción

No existe un Fondo Fiscal Acumulativo para las catástrofes entendiendo la identidad sísmica del país.

Participación

Crear incentivos y capacitaciones para la participación en especial para los dirigentes y formación de una política.

CO-RECONSTRUCCIÓN

A. Incentivar la autogestión en las comunidades, nosotros manejar los financiamientos, cambiar el destino de las ganancias.
B. También se recalca la urgencia de empezar a impulsar plebiscitos ciudadanos vinculantes en todos los rincones del país, como una manifestación del poder popular y de su capacidad de agencia.
C. La fiscalización de los procesos de reconstrucción debe ser llevada a cabo por los pobladores.

AUTOGESTIÓN - COOPERATIVISMO - PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT - CONSTRUCCION POPULAR DE CONOCIMIENTOS - LUCHA POR LA VIVIENDA



Convoca:





Apoya:

